

REFERAT Miljø- og Klimaudvalget 2009-2021 d. 28-05-2019

Mødedato Tirsdag d. 28. maj 2019 kl. 15:00

Mødested Mødelokale 1, Højby

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Lokalplan 2019-06, Vestervangsparken boligområde i Asnæs - endelig vedtagelse.....	4
Underskriftsside.....	6

Punkt 94: Godkendelse af dagsorden

Sagsfremstilling

94. Godkendelse af dagsorden			
Sag 306-2010-395	Dok. 306-2019-139567	Initialer: PIM	<i>Åbent</i>

Sagsfremstilling

<i>Beslutning fra Miljø- og Klimaudvalget</i>	
Dato: 28. maj 2019	Sted: Mødelokale 1, Højby
Fraværende: Finn Hallberg	

Godkendt.

Punkt 95: Lokalplan 2019-06, Vestervangsparken boligområde i Asnæs - endelig vedtagelse

Sagsfremstilling

95. Lokalplan 2019-06, Vestervangsparken boligområde i Asnæs - endelig vedtagelse			
Sag 306-2019-10135	Dok. 306-2019-111564	Initialer: BJF	Åbent

Kompetence

Byrådet via Miljø- og Klimaudvalget.

Beslutningstema

Endelig vedtagelse af Lokalplan 2019-06, Vestervangsparken boligområde i Asnæs.

Sagens opståen

Byrådet godkendte forslag til lokalplan og sendte den i høring på [mødet den 26. marts 2019](#).

Planerne har nu været i 4 ugers offentlig høring, hvor der blev afholdt borgermøde. Der har efterfølgende været dialog med bygherre og naboer. Lokalplanen sendes hermed til endelig vedtagelse.

Sagsfremstilling

Lokalplanen giver fortsat mulighed for at området anvendes til boligformål, offentligt område, privat parkering og stiforbindelser, som binder de omkringliggende områder sammen med den øvrige by. Desuden giver lokalplanen også fortsat mulighed for tæt-lav boligbebyggelse, men dog udelukkende i 1 etage og med en maksimal højde på 6 meter.

Der udlægges et grønt bælte, som sikrer afstand til nabobebyggelsen mod nord. Desuden sikrer lokalplanen en sammenkobling af de eksisterende stier i området.

Efter høringsperiodens afslutning har der været dialog med bygherrer og naboer, som også har medført, at lokalplanen er blevet justeret med en byggegrænse, for at sikre afstand til naboer. Desuden er bebyggelsesprocenten i lokalplanen justeret til:

”Bebyggelsesprocenten må for området som helhed højst være 25%. Hvis husstandene opdeles eller udstykkes i henhold til § 4.1, må bebyggelsesprocenten højst være 40% for hver husstand eller matrikel. Anlagte veje, vej- og stiudlæg samt fælles parkeringspladser kan ikke opdeles eller udstykkes.”

Der var i forslaget til lokalplan 2019-06 reserveret areal til en stiforbindelse i den sydlige ende af lokalplanområdet. Med endelig lokalplan 2019-06 er der ændret i vej og stiudlæg, således at stien er flyttet mod øst, så der er større afstand til naboejendommen.

Lovgrundlag

Planloven.

Økonomiske konsekvenser

Administrative, miljømæssige og sundhedsmæssige konsekvenser

Udtalelser og høring

Odsherred kommune har modtaget 6 høringssvar rettidigt. Et høringssvar nr. 4 er underskrevet af 12 beboere, fordelt på 6 ejendomme. Et andet høringssvar nr. 3 er underskrevet af 4 beboere fordelt på 4 ejendomme, og fulgt af underskriftindsamling på 18 underskrifter. Alle ejendomme ligger i nærhed til lokalplanområdet.

Der er i bilag 1 vedlagt en samlet behandling af indsigelserne. Bilag 2 er en samling af samtlige indkommende indsigelser.

Efter høringsperioden har der yderligere været dialog med bygherre og ejer af matrikel 17dv, Høve By, Asnæs, og naboer til lokalplanområdet. Dette har ført til ændringerne til lokalplan 2019-06, som tidligere beskrevet. Der er dog ikke nået fuld overensstemmelse mellem denne gruppe af naboer og bygherrer. Nabogruppen ønsker yderligere justering af forslaget til lokalplanen i forhold til bebyggelsesplan, se bilag 3.

Indsigelserne går på grundlæggende tre forhold:

- Omfanget og placeringen af ny bebyggelse. Her er holdningen, at der gives mulighed for en for høj grad af bebyggelse, og at der er for frie rammer. Det er særligt deres udsigt, som naboerne er bekymrede for.
- Høringsperioden og gennemførelsen af lokalplanen. Her har holdningen været, at det er gået for stærk.
- At den ny bebyggelse vil øge trafikken i området og skabe støj og lysgener.

Administrativ vurdering og indstilling fremgår af Hvidbogen, Bilag 1.

Administrativ indstilling

Direktøren indstiller til Miljø- og Klimaudvalget at:

- Udvalget indstiller til Byrådet, at lokalplan 2019-06 endeligt vedtages.

Bilag

306-2019-144936	Bilag 1 Hvidbog Lokalplan 2019-06, Vestervangsparken, tæt-lav boligområde, Asnæs
306-2019-145064	Bilag 2 høringssvar_vestervangsparken_samlet
306-2019-145076	Bilag 3 Vestervangsparken_yderligere_bemærkninger_fra_naboer
306-2019-145075	Bilag 4 Lokalplan 2019-06_Vestervangsparken_til endelig vedtagelse

Beslutning fra Miljø- og Klimaudvalget	
Dato: 28. maj 2019	Sted: Mødelokale 1, Højby
Fraværende:	

Sagsfremstillingens formuleringer omkring bebyggelsesprocenter tilføjes lokalplanen således at § 6.2. herefter er:

"Bebyggelsesprocenten må for området som helhed højst være 25%. Hvis husstandene opdeles eller udstykkes i henhold til § 4.1, må bebyggelsesprocenten højst være 40% for hver husstand eller matrikel. Anlagte veje, vej-og stiudlæg samt fælles parkeringspladser kan ikke opdeles eller udstykkes."

Indstillet.

Bilag

Bilag 1 Hvidbog Lokalplan 2019-06, Vestervangsparken, tæt-lav boligområde, Asnæs

Bilag 2 høringssvar_vestervangsparken_samlet

Bilag 3 Vestervangsparken_yderligere_bemærkninger_fra_naboer

Bilag 4 Lokalplan 2019-06_Vestervangsparken_til endelig vedtagelse

Punkt 96: Underskriftsside

Sagsfremstilling

96. Underskriftsside			
Sag 306-2017-28856	Dok. 306-2019-124450	Initialer: PIM	<i>Åbent</i>

Kompetence

Miljø- og Klimaudvalget.

Sagsfremstilling

Udvalget skal godkende beslutningsprotokollen.

For at godkende beslutningsprotokollen, skal hvert medlem underskrive ved at trykke på godkend.

<i>Beslutning fra Miljø- og Klimaudvalget</i>	
Dato: 28. maj 2019	Sted: Mødelokale 1, Højby
Fraværende:	

Godkendt.